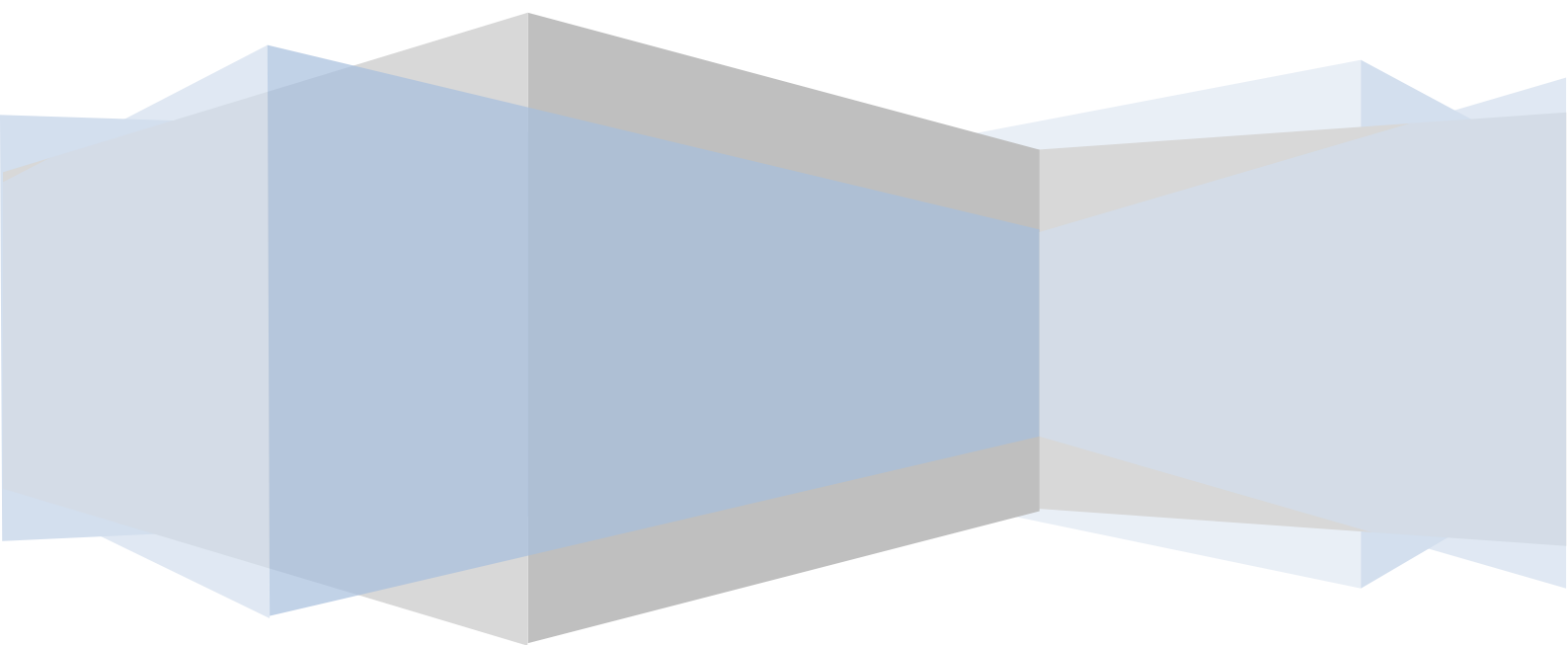


令和7年度 事業計画書

千葉県美浜区高洲コミュニティセンター

指定管理者 株式会社千葉マリンスタジアム



目 次

1	基本事項	
	(1) 人員の配置及び緊急連絡体制-----	P 2
	(2) 使用時間、休館日、利用料金等-----	P 4
2	施設貸出業務に関する実施計画	
	(1) 使用許可受付関係-----	P 5
	(2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫-----	P 6
3	受託事業及び自主事業に関する実施計画	
	(1) 市からの事業実施受託業務-----	P 9
	(2) 自主事業-----	P 1 1
4	施設維持管理業務に関する実施計画	
	(1) 建築物、建築設備機器保守管理業務-----	P 4 5
	(2) 備品管理業務-----	P 4 6
	(3) 植栽、外構施設維持管理業務-----	P 4 7
	(4) 環境衛生管理業務-----	P 4 8
	(5) 駐車（駐輪）場管理業務-----	P 4 9
	(6) 保安警備業務-----	P 5 0
	(7) 修繕業務-----	P 5 1
	(8) その他-----	P 5 2
5	経営管理業務に関する実施計画	
	(1) 再委託業務-----	P 5 3
	(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P 5 4
	(3) 利用者意見等の把握と対応-----	P 5 5
6	その他-----	P 5 6

1 基本事項

(1) 人員の配置及び緊急連絡体制

【人員配置表及び緊急連絡体制図を記載すること。また、その説明文を記載すること。】

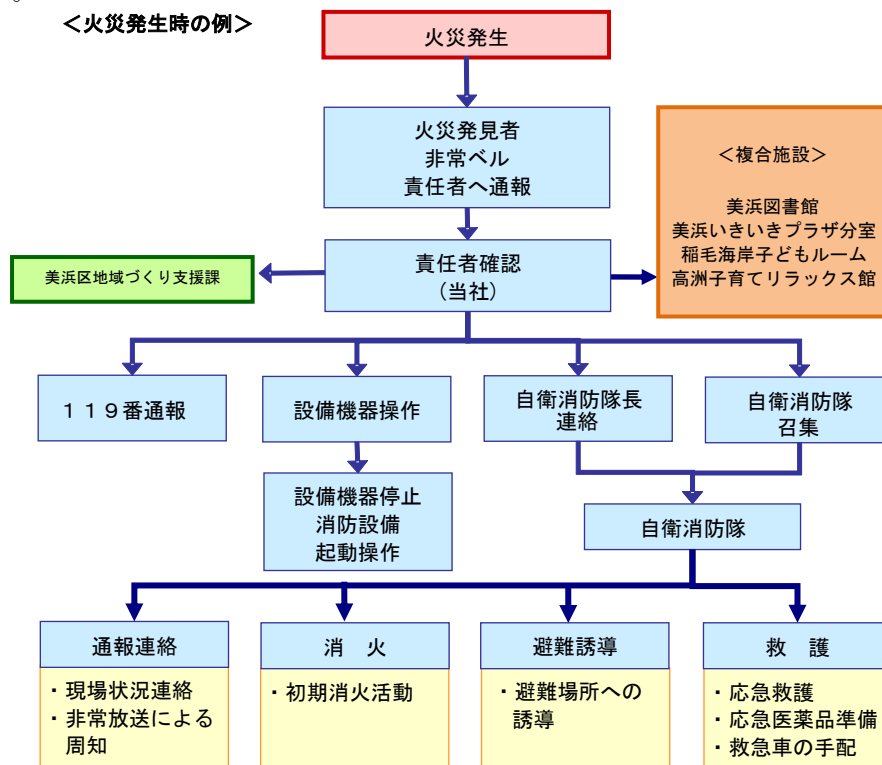
■人員の配置

配置場所	時 間 帯	配置する職名
事務室	8：30～17：00	所長（業務責任者）
	8：30～17：00	副所長または契約社員 （業務責任者の職務代理者）
	13：00～21：30	契約社員または嘱託社員 （業務責任者の職務代理者）
受付	9：00～17：00	事務員
	17：00～21：30	夜間事務員

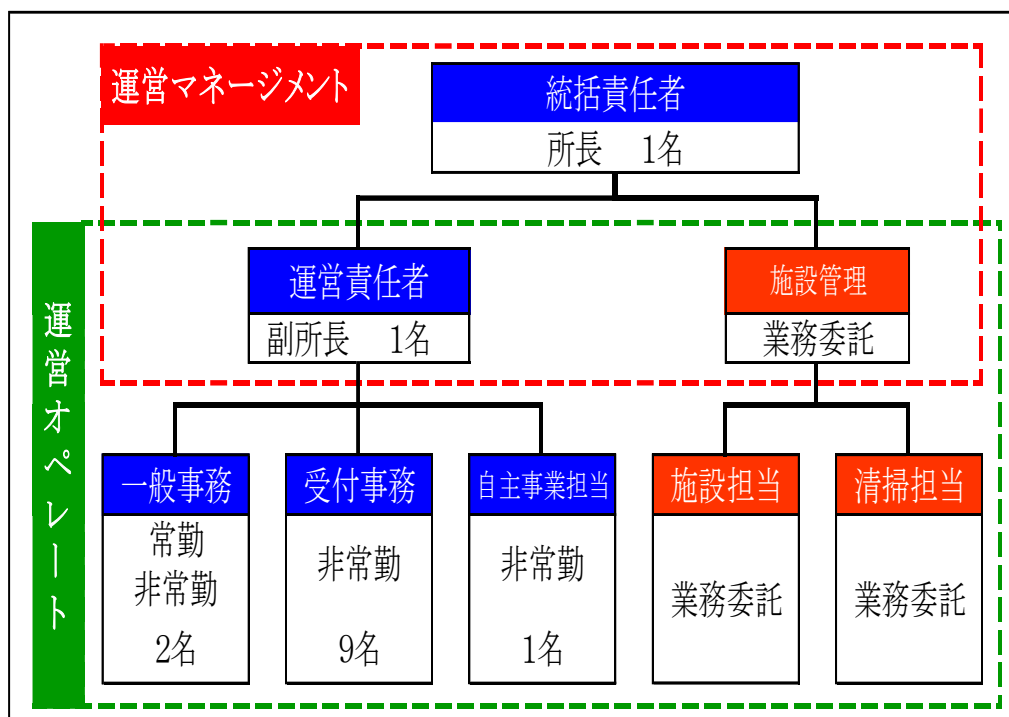
■緊急連絡体制

構築した緊急時連絡体制を基に、定期的に訓練を行い適切な対応を行います。緊急事態発生時には、早急に統括責任者並びに弊社の責任者に連絡される体制を整えており、統括責任者は状況を判断し、重要性が高い場合には迅速に千葉市所管課に連絡いたします。また、開館時には、利用者・来場者に混乱が生じないように、火災発生時の例のように対応します。災害時等には市が緊急に防災拠点・避難場所等として利用できるよう受け入れ体制を整えます。

<火災発生時の例>



《連絡体制》



(2) 使用時間、休館日、利用料金等

【使用時間、休館日、利用料金等を記載すること。】

1. 使用時間

施設及び受付 午前9時から午後9時まで
 静養室 午前9時から午後7時まで
 幼児室 午前9時から午後5時まで

2. 休館日

施設の休館日は、年末年始（12月29日から翌年の1月3日）とする

3. 利用料金

◇諸室利用料金 時間貸し

1部屋：2時間

諸室名	利用料金	諸室名	利用料金
創作室	360円	サークル室1	170円
集会室	360円	サークル室2	170円
和室	170円	大広間1	530円
音楽室	360円	大広間2	170円
料理実習室	360円	ホール1	1,300円
講習室1	360円	ホール2	620円
講習室2	360円		

◇諸室利用料金 時間貸し（超過・繰上）

1部屋：1時間

諸室名	利用料金	諸室名	利用料金
創作室	180円	サークル室1	80円
集会室	180円	サークル室2	80円
和室	80円	大広間1	260円
音楽室	180円	大広間2	80円
料理実習室	180円	ホール1	650円
講習室1	180円	ホール2	310円
講習室2	180円		

身体障害者手帳・精神障害者保健福祉手帳・療育手帳の交付を受けている者が主体となつて組織する団体（構成員の5割以上が当該手帳の交付を受けている者であつて、障害者自らが社会参加を図り、かつ自立を目指して活動する団体）が使用する場合、または、コミュニティまつりのために使用する場合は10割減免とし、その他市長が特に必要と認めた団体及び者が使用する場合は、市長が適当と認めた割合の減免とする。

2 施設貸出業務に関する実施計画

(1) 使用許可受付関係

【諸室の稼働率、利用人数及び利用料金収入、スポーツ施設の利用人数及び利用料金収入の月ごとの計画（目標）を記載すること。下記シートをエクセルにて作成しても可。】

(単位：人・千円)

	諸 室		
	稼働率	利用人数	料金収入
4 月	61.0%	11,880	606
5 月	57.4%	11,555	589
6 月	61.5%	11,991	611
7 月	61.5%	12,427	634
8 月	48.7%	9,811	500
9 月	59.9%	11,664	595
10 月	51.4%	10,356	528
11 月	52.6%	10,247	522
12 月	52.6%	9,593	489
1 月	55.0%	10,029	512
2 月	53.9%	9,811	500
3 月	56.8%	11,446	584
合 計	56.0%	130,810	6,670

（２）利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫

【利用者への支援計画及び施設の利用促進の方策に係る年間計画を記載すること。】

１．利用者への支援計画

①ロビーの効果的な利用による利用者支援

七夕、クリスマス、ひなまつりなどの季節飾りの実施

夏休み期間中の夏期学習室の実施

W i F i サービスの提供

②サークル利用者への支援

サークル一覧表の作成、配布

サークル情報コーナーの設置

ホームページでのサークル紹介ページの設置

備品の貸出

③一般利用者への支援

地域情報コーナー、安全安心コーナーの設置

新聞３紙の配架

テレビの設置

館内情報の掲示・配架による情報提供

④障害者への支援

障害者用駐車場は最低２台以上のスペースの確保

駐車状況を毎時確認、記録、監視

⑤急病者・負傷者への支援

適切な初期手当て

救急車の出動の要請

救急車到着までの、患者への肉体的・精神的ケア

救急車到着時の誘導

⑥認知症患者への支援

S O S ネットワーク情報の掲示

職員の認知症講座の順次受講

⑦優先団体と関係者に対する支援

催事に適した諸室等の紹介と優先使用受付
当日の備品の貸し出しや参加者への会場案内
エレベーターホール等の共用部分等を使用する催事への協力

⑧複合施設や近隣施設と関係者に対する支援

来館者の来訪先を推測し適切に案内
複合施設の告知物の掲示・配架
近隣小中学校の見学や職場体験の受け入れ

⑨利用者への新たなサービスの向上

熱中症対策
感染症対策としての消毒の強化
災害時の対応

⑩補助サービス

2. 施設の利用促進の方策

①利用者へ具体策

- ・新しい生活様式を取り入れた感染症対策
- ・施設のバリアフリー化の推進
- ・利用状況開示
- ・ロビーの有効活用
- ・稼働率の向上

②広報活動の強化

- ・リーフレット及び利用ガイドなど、広報物の作成、掲示・配架・配布
- ・ホームページでの情報掲載
- ・地域の自治会での掲示・回覧
- ・近隣の学校・幼稚園・保育園などでの掲示・配布
- ・近隣の商業施設での掲示

③自主事業の展開

- ・講座・講習会の開催
- ・イベント開催

④幼児室の利用促進

- ・遊具やDVDを積極的に設置することにより滞在価値のある空間を構築する。
- ・「高洲ＣＣ幼児室のご案内」のポスター・チラシを作成し、子育てリラックス館や美浜図書館など親子連れが集まる複合施設への動線上に効果的に掲示・配架する。

3 受託事業及び自主事業に関する実施計画

(1) 市からの事業実施受託業務①

事業名：高洲コミュニティまつり
内 容
活動サークルの日頃の成果の発表や地域団体の活動の発表などを行う。
実施日時 11月1日(土) 11月2日(日) 10:00～16:00 ※設営日 10月31日(金)
実施場所 高洲コミュニティセンター1階ロビー、全階全室、駐車場
実施目的 本施設活動サークル会員と地域住民により構成される「コミュニティまつり実行委員会」を組織し、実行委員会と協力してコミュニティまつりを主催することにより、コミュニティ活動を促進し、市民の連帯感を醸成する。
成果目標
従前のまつりの内容を継承し、これまでの歴史を尊重するとともに、新たなカラーを融合させたまつりを演出する。 参加者全員が共に協力して、自ら考え、創るイベントとして成功させることにより、本施設の設置目的やビジョンを具現化し、本施設に求められているミッションを遂行する。

(1) 市からの事業実施受託業務②

事業名：子ども読書活動推進事業

内 容

絵本の読み聞かせ会やおはなし会を、3歳から小学校低学年までの児童を対象に、美浜図書館と共催し、地域ボランティアの協力で実施する。

実施日時・回数

4回／年

6月中旬、8月上旬、11月中旬、3月上旬

11:00～12:00

実施場所

高洲コミュニティセンター1階幼児室

実施目的

絵本の読み聞かせ会やおはなし会を実施することにより、子どもたちが書物に触れる機会を提供する

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.1 文化事業 名画上映会
実施日時・回数：通年 1回／月 13時20分～16時00分
実施場所：ホール1
実施目的：周辺住民の方に余暇時間を楽しく有意義に過ごしてもらい、地域コミュニティの醸成を図る
料金設定：参加費 無料
収支：収 入 0円 支 出 68,400円 収支差額 ▲68,400円
参加見込人数：60名×12回
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 昔懐かしいクラシック映画や近年の話題作等の上映

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.2 文化事業 高洲5・5まつり
実施日時・回数：5月5日（月）10：00～15：00 設営日：5月4日（日） 1回
実施場所：ロビー、全階全室、駐車場
実施目的：周辺住民の方に余暇時間を楽しく有意義に過ごしてもらい、地域コミュニティの醸成を図る
料金設定：参加費 無料
収支：収 入 0円 支 出 73,080円 収支差額 ▲73,080円
参加見込人数：3,000名
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 地域団体との共催による地域住民参加のまつりの開催 ・ステージ発表（音楽演奏・ダンス発表・ジェフによるサッカーゲーム等） ・むかし遊び ・ゲームラリー（シルエットクイズ・豆つまみ等） ・展示（警察署・防災普及公社・美浜区消防団等） ・模擬店

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.3 文化事業 七夕飾り
実施日時・回数：6月21日（土）～7月7日（月） 9：00～21：00
実施場所：ロビー
実施目的：周辺住民の方に余暇時間を楽しく有意義に過ごしてもらい、地域コミュニティの醸成を図る。
料金設定：参加費 無料
収支：収 入 0円 支 出 8,600円 収支差額 ▲8,600円
参加見込人数：2,000名
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 季節装飾 ・ロビー、玄関に七夕の笹を設置し、用意した短冊に願いを書けるようにする

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.4 文化事業 夏休みお楽しみ映画会
実施日時・回数：8月2日（土） 10：00～12：00 1回
実施場所： ホール1・料理実習室
実施目的：周辺住民の方に余暇時間を楽しく有意義に過ごしてもらい、地域コミュニティの醸成を図る。
料金設定：参加費 無料 かき氷販売 1杯100円
収支：収 入 5,000円 支 出 17,920円 収支差額 ▲12,920円
参加見込人数：150名
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 親子向けのアニメなどの上映 ・日本のむかし話や世界の童話、絵本、テレビのアニメなどを約2時間上映する

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.5 文化事業 大正琴コンサート
実施日時・回数：2月 13：00～16：00 1回
実施場所：ホール1
実施目的：周辺住民の方に余暇時間を楽しく有意義に過ごしてもらい、地域コミュニティの醸成を図る。
料金設定：参加費 無料
収支：収 入 0円 支 出 26,120円 収支差額 ▲26,120円
参加見込人数：100名
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 活動サークルによる大正琴の演奏・体験

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.6 文化事業 クリスマスコンサート
実施日時・回数：12月6日（土）17：30～20：30 1回
実施場所：ロビー
実施目的：周辺住民の方に余暇時間を楽しく有意義に過ごしてもらい、地域コミュニティの醸成を図る
料金設定：参加費 無料
収支：収 入 0円 支 出 35,550円 収支差額 ▲35,550円
参加見込人数：100名
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 1階ロビーにて、活動サークルによる楽器演奏やコーラス斉唱

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.7 文化事業 ひな飾り（人形劇公演）
実施日時・回数：2月14日（土）～3月3日（火） 9：00～21：00 人形劇：3月7日（土）11：00～12：00 1回
実施場所：ロビー、ホール1
実施目的：周辺住民の方に余暇時間を楽しく有意義に過ごしてもらい、地域コミュニティの醸成を図る。
料金設定：参加費 無料
収支：収 入 0円 支 出 23,420円 収支差額 ▲23,420円
参加見込人数：2,000名（雛人形観覧者） 人形劇公演 150名
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 季節装飾 雛人形（高浜幼稚園園児の作品とひな人形の展示） 活動サークルによる親子向けの人形劇の上演

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.8 文化事業 館内装飾		
実施日時・回数： 通年（季節ごと）		
実施場所： ロビー、幼児室など		
実施目的：周辺住民の方に余暇時間を楽しく有意義に過ごしてもらい、地域コミュニティの醸成を図る。		
料金設定：参加費 無料		
収支：収 入		0 円
支 出		0 円
収支差額		0 円
参加見込人数：2, 0 0 0 名		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 季節装飾（七夕飾り、クリスマス、正月、ひな祭りなど）		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.9 文化事業 人形劇公演	
実施日時・回数： 6・9・12・3月 11:00～11:20 7月 14:00～15:00 幼児室公演4回 ホール1公演1回	
実施場所： 幼児室 ホール1	
実施目的：子どもたちが観て楽しいと感じられる場の提供	
料金設定：参加費 無料	
収支：収 入	0円
支 出	20,860円
収支差額	▲20,860円
参加見込人数： 6・9・12・3月30名 7月100名	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 当施設で活動している「人形劇団 KAI」に依頼し幼児室にてミニ公演やホール1で公演してもらう ・人形劇を通してコミュニケーション力や想像力を育て情操教育の一端を担う ・来場者（子ども限定）にポップコーンを渡す	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.10 体育事業 ノルディック・ウォーキング No.11 体育事業 夕焼けノルディック・ウォーキング No.12 体育事業 お花見ノルディック・ウォーキング	
実施日時・回数： 9：30～12：00 6回／年	
実施場所： 講習室1（控室）、稲毛海浜公園いなげの浜	
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする	
料金設定：600円／回、ポールレンタル料200円／本	
収 入 支 出 収支差額	42,000円 43,920円 ▲1,920円
参加見込人数：60名（10名×6回）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 【夕焼けノルディック・ウォーキング】 ・夏季に気温が下がる夕方にノルディック・ウォーキングを行う 【お花見ノルディック・ウォーキング】 ・お花見の時期にノルディック・ウォーキングを行う ノルディック・ポールを使用した歩行法 ポールを使った準備体操やウォームアップ 稲毛海浜公園までのノルディック体験	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.13 体育事業 骨盤健康体操		
実施日時・回数：水曜日 9：30～10：45 24回／年		
実施場所： ホール1		
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。		
料金設定：900 円／回		
収 入	4 3 2,	0 0 0 円
支 出	3 1 2,	0 0 0 円
収支差額	1 2 0,	0 0 0 円
参加見込人数：4 8 0 名 (20 名×24 回)		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 椅子とボールを使って骨盤を矯正する体操 ・体ほぐし、骨盤の動かし、立ち座り、体幹トレーニングなどを行う		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.14 体育事業 ボディケア・ストレッチ
実施日時・回数：水曜日 11：10～12：20 24回／年
実施場所：ホール2
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。
料金設定：500 円／回
収 入 240,000 円 支 出 247,680 円 収支差額 ▲7,680 円
参加見込人数：480名 (20名×24回)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 整体法を取り入れたストレッチ体操やコアトレーニング ・膝裏や、ハムストリング等を緩ませ体の緊張をほぐせるようなストレッチ ・肩甲骨周りの張りを緩めるストレッチ

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.15 青竹踏みでWの刺激	
実施日時・回数：水曜日 11：10～12：20 24回／年	
実施場所： ホール2	
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。	
料金設定：500円／回	
収 入	240,000円
支 出	235,680円
収支差額	4,320円
参加見込人数：480名 (20名×24回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 青竹を使って足裏と脳同時に刺激を与える動きを行う ・青竹踏みによる冷え性やむくみの改善 ・シナプソロジーによるデトックス効果促進及び脳の活性化	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.16 体育事業 スマイル・ピラティス	
実施日時・回数：月曜日 11：10～12：20 24回／年	
実施場所： ホール2	
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。	
料金設定：800 円／回	
収 入	384,000 円
支 出	343,680 円
収支差額	40,320 円
参加見込人数：480名 (20名×24回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 近年日本でも普及してきたピラティス（西洋のヨガ）を学ぶ ・背中まわりのストレッチ ・背中周りのトレーニング ・下半身のトレーニング	

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

自主事業名称：No.17 体育事業 女性のための心と体に優しいヨガ		
実施日時・回数：金曜日 11:10～12:10 24回／年		
実施場所： ホール1		
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。		
料金設定：900 円／回		
収 入	432,000 円	
支 出	252,000 円	
収支差額	180,000 円	
参加見込人数：480名 (20名×24回)		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 女性参加者が女性インストラクターからインド式ヨガを学ぶ		

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

自主事業名称：No.18 体育事業 機能改善健康体操	
実施日時・回数：月曜日 9：30～10：45 24回／年	
実施場所： ホール ホール1	
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。	
料金設定：500 円／回	
収 入	300,000 円
支 出	246,000 円
収支差額	54,000 円
参加見込人数：600名 (25名×24回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 骨盤や背骨を中心に身体の機能を改善する体操を学ぶ。 ・骨盤、背骨の調整運動を中心とした全身メンテナンス	

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

自主事業名称：No.19 体育事業 女性のための眠りにつなげるボディメンテナンス	
実施日時・回数：月曜日 18：40～19：50 24回／年	
実施場所： 大広間1・2	
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。	
料金設定：1,000 円／回	
収 入	360,000 円
支 出	219,600 円
収支差額	140,400 円
参加見込人数：360名 (15名×24回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 女性参加者が女性インストラクターから快眠を誘う体操を学ぶ ・上半身の調整運動中心とした全身メンテナンスを行う ・血流をよくする動き	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.20 体育事業 リズム体操	
実施日時・回数：火曜日 13：40～14：40 24回／年	
実施場所： ホール2	
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。	
料金設定：1,000 円／回	
収 入	252,000 円
支 出	229,680 円
収支差額	22,320 円
参加見込人数：360名 (15名×24回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 有酸素運動を基本として体力を向上するような動きを行う ・リズムに合わせる動き ・ステップの確認	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.21 体育事業 リセット・ピラティス	
実施日時・回数：金曜日 9：30～10：30 24回／年	
実施場所： 大広間1＋2	
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。	
料金設定：1,000 円／回	
収 入	240,000 円
支 出	237,600 円
収支差額	2,400 円
参加見込人数：240名 (10名×24回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ボールを使用した西洋ヨガを学ぶ ・ボールを使って全身ストレッチ ・呼吸を整える ・上半身のトレーニング	

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

自主事業名称：No.22 体育事業 脳と身体のリフレッシュ		
実施日時・回数：金曜日 15：10～16：10 24回／年		
実施場所： 大広間1・2		
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。		
料金設定：500 円／回		
収 入	240,000 円	
支 出	252,000 円	
収支差額	▲12,000 円	
参加見込人数：480名 (20名×24回)		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 脳に適度に刺激を与え、脳の活性化を促す運動を学ぶ。(認知症予防、運動能力の向上) ・ラダーを使ったトレーニング ・ストレッチポールを使って身体のメンテナンス		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.23 体育事業 ボールで筋膜リリース		
実施日時・回数：火曜日 18：10～19：20 12回／年		
実施場所： ホール1		
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。		
料金設定：800 円／回		
収 入	144,000円	
支 出	118,200円	
収支差額	25,800円	
参加見込人数：180名 (15名×12回)		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 テニスボールを使用して、筋膜をスムーズに稼働させ腰痛や肩こりなどの予防を学ぶ ・張り付いた筋肉の下にもボールをセットしはがしていく		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.24 体育事業 ワクワクあそび体操	
実施日時・回数： 7月 9：30～10：45	
実施場所： ホール1	
実施目的：周辺住民の健康維持増進と運動を始めるきっかけ作りを目的とする。	
料金設定：100円／1人	
収 入	3,000円
支 出	10,500円
収支差額	▲7,500円
参加見込人数：30名（15組）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 3歳から5歳までの幼児と保護者を対象に、「体全体を使った遊び」と運動神経に直結する動きを保護者と一緒に行う。 ・体全体を使った動きが運動神経に直結し、自分の体をコントロールする能力や判断力を育む。 ・保護者は運動不足解消を見込む。	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.25 学習事業 料理教室 No.26 学習事業 防災時のパッククッキング No.27 学習事業 親子で料理教室 No.28 学習事業 味噌づくり教室 No.29 学習事業 健康料理教室	
実施日時・回数： 10:00～13:00 12回/年	
実施場所： 料理実習室	
実施目的：周辺住民の方の学習意欲の向上と学習のきっかけ作りを図る。	
料金設定：No.25.26.29 2,000 円/回 No.27 2,500 円/回 No.28 3,500 円/回	
収支：収 入 327,000 円 支 出 378,060 円 収支差額 ▲51,060 円	
参加見込人数：No.25.26.27.29 176 名 No.28 10 名	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 【料理教室】 ・和洋中華料理や郷土料理を学ぶ 【防災時パッククッキング】 ・災害時に温かい料理を食べる方法を学ぶ 【親子料理教室】 ・親子で料理を作る 【味噌づくり教室】 ・味噌の作り方を学ぶ 【健康料理教室】 ・塩を控えめに健康的な食材で料理をする	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.30 学習啓発事業 初心者向けスマートフォン講座	
実施日時・回数： 11・12月 午前10:00～12:00 午後13:30～15:30 3回/年	
実施場所：講習室1	
実施目的：地域コミュニティの活性化、及び経験・知識の無いものを学習する場所を提供する	
料金設定： 無料	
収支：収 入	0 円
支 出	12,420 円
収支差額	▲12,420 円
参加見込人数：72名 (24名×3回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 千葉県スマートシティ推進課の協力のもと、スマートフォンの基本的な使い方を学ぶ。 ・午前：基本講座（電源の入れ方、電話・カメラの使い方） ・午後：応用講座（アプリのインストール方法、千葉県公式 LINE・ちばシティポイントアプリの使い方）	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.31 学習啓発事業 資産運用セミナー	
実施日時・回数： 10:00～12:00 14:00～16:00 1回／年	
実施場所：講習室1	
実施目的：周辺住民の方の学習意欲の向上と学習のきっかけ作りを図る。	
料金設定： 無料	
収支：収 入	0 円
支 出	4, 140 円
収支差額 ▲	4, 140 円
参加見込人数：20名 (10名×2回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・貯蓄から投資になってきている理由や投資について目的に合った手段や方法を学ぶ	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.32 学習啓発事業 夏期学習室	
実施日時・回数：	7月19日（土）～8月31日（日） 9：00～20：45 1回
実施場所：	ロビー
実施目的：周辺住民の方の学習意欲の向上と学習のきっかけ作りを図る。	
料金設定： 無料	
収 入	0円
支 出	4,000円
収支差額	▲4,000円
参加見込人数：500名	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 1階ロビーに自習コーナーを設置する	

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

自主事業名称：No.33 学習啓発事業 救命講習会	
実施日時・回数： 6月 13：30～16：30	
実施場所： ホール1	
実施目的：周辺住民の方の安全・安心・防災への意識の向上と学習のきっかけ作りを図る。	
料金設定： 無料	
収 入	0 円
支 出	6, 3 0 0 円
収支差額	▲ 6, 3 0 0 円
参加見込人数：20名	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 AEDの使用方法や心肺蘇生法の知識を得る 止血の仕方を学ぶ	

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

自主事業名称：No.34 学習啓発事業 護身術教室	
実施日時・回数： 7月 9：30～10：45 4回 1月 9：30～10：45 4回	
実施場所：ホール1	
実施目的：周辺住民の方の安全・安心・防災への意識の向上と学習のきっかけ作りを図る。	
料金設定： 250円／回	
収 入	40,000円
支 出	48,000円
収支差額	▲8,000円
参加見込人数：160名 (20名×8回)	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 少林寺拳法をベースにした護身術を体得する 相手の力を使った脱出方法 相手の力を使った護身術 力の伝え方を学ぶ	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.35 学習啓発事業 認知症講座	
実施日時・回数： 11月 13：30～16：00 1回	
実施場所：講習室2・サークル室2	
実施目的：地域コミュニティの活性化、及び経験・知識の無いものを学習する場所を提供する	
料金設定： 無料	
収 入	0円
支 出	6,190円
収支差額	▲6,190円
参加見込人数：30名	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・ 認知症について正しく学び、認知症に備えるために今できることを考える	

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

自主事業名称：No.36 利便事業 コピーサービス		
実施日時・回数： 通年		
実施場所：事務所		
実施目的：サークル資料等のコピーを代行することにより、サークル利用者の利便性の向上を図る。		
料金設定： 白黒 10 円／1 枚 (面) カラー50 円／1 枚 (面)		
収 入	18,000 円	
支 出	9,960 円	
収支差額	8,040 円	
参加見込人数：168名		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 サークル資料等のコピーを代行することにより、サークル利用者の利便性の向上を図る		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.37 利便事業 傘貸出サービス		
実施日時・回数： 通年		
実施場所：ロビー		
実施目的： 周辺住民の健康意識の向上と健康増進を図る。		
料金設定： 無料		
収支：収 入		0 円
支 出		0 円
収支差額		0 円
参加見込人数：100名		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 突然の雨など、傘がない利用者へ傘の貸出をし、利便性の向上・利用者支援を遂行する		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.38 利便事業 地域印刷サービス		
実施日時・回数： 通年		
実施場所：印刷室		
実施目的： 地域活動を支援し、利便性の向上を図る。		
料金設定： 大型プリンター 1枚 2,000円 印刷機使用料 5,000円から20,000円		
収支：収 入		55,000円
支 出		44,000円
収支差額		11,000円
利用見込み団体：4団体		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 大型印刷機や印刷機を有効にしてもらいことにより、使用団体の利便性が向上する。		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

自主事業名称：No.39 利便事業 フードドライブ	
実施日時・回数： 通年	
実施場所：1階事務所	
実施目的：フードロスの削減 困窮世帯への支援	
料金設定： 無料	
収 入	0 円
支 出	31,200 円
収支差額	▲31,200 円
利用見込み人数： 名	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・ 市民から寄贈される賞味期限または消費期限までに使い切れない未使用食品をコミュニティセンター窓口で直接お預かりし、定期的にまとめてフードバンクちばに寄贈する。 ・ 不要の未使用食品を回収することによりフードロスを削減し、福祉施設・支援団体等、及び経済的に困窮する個人や世帯への支援を目的とする。	

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

自主事業名称：No.40 高洲コミュニティまつり 「フリーマーケット」「模擬店」「子ども電車」	
実施日時：令和7年11月1日(土) 令和7年11月2日(日) 2日間	
実施場所：1階ロビー、駐車場内	
実施目的：地域住民のコミュニケーションを促進する行事を開催する	
料金設定：①フリーマーケット：ひと区画 2,000円 ②模擬店 : 2日分 2,000円 ③子ども電車 : 1回 50円	
収支：収 入 116,000円 支 出 35,000円 収支差額 81,000円	
利用見込み人数：①フリーマーケット 36名 ②模擬店 7団体 ③子ども電車 600名	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ①フリーマーケットは駐車場ひと区画をひと店舗とし、フリーマーケットを行う ②模擬店は1階ロビー、玄関前、駐車場で「焼きそば、揚げ餅、焼き鳥、パウンドケーキ、アイス、蒟蒻の販売を行う ③千葉工業大学 鉄道倶楽部に依頼し、駐車場に線路を敷き、EL 電車に子どもを乗せて走らせる	

4 施設維持管理業務に関する実施計画

(1) 建築物、建築設備機器保守管理業務

【施設の清掃、点検等の保守管理に係る年間計画を記載すること。文章に加え表を使用し記載すること。】

(1) 日常清掃

- ・開館日には日常清掃を作業マニュアルに従って効率的かつ確実に実施する。

(2) 定期清掃

- ・日常では対応できない清掃は、別途、定期清掃として行う。

(3) 特別清掃

- ・玄関、ロビー、通路、壁等、汚損状況により適宜清掃を行い、清潔感を保つ。

(4) 廃棄物収集

- ・日常発生するごみについては、一般廃棄物・産業廃棄物・再資源物・有害廃棄物などに分別し、定期的に収集・運搬・処分を市の許可を受けた収集運搬許可業者へ委託する。
- ・一般廃棄物 1回／週
- ・産業廃棄物 適時
- ・資源物 1回／月

清掃業務年間計画表

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
維持・管理（作業区分）													
清掃業務													
・日常清掃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
・定期清掃													
床面洗浄ワックス			○			○			○			○	
ガラス清掃						○						○	
照明等						○						○	
エアフィルター清掃		○		○		○		○		○		○	
吹き出し口清掃								○					
受水槽清掃									○				
害虫等駆除清掃		○						○					
病害虫防除消毒	○						○						
簡易専用水道検査									○				
剪定			○			○			○			○	

(2) 備品管理業務

【備品の点検等の保守管理に係る年間計画を記載すること。文章に加え表を挿入すること。】

管理方法

備品ごとに分類をし、種類・メーカー・品番・数量・配置場所を記入した備品台帳を作成する。諸室ごとに種類・数量を明記し、使用状況・数量・破損状況の確認作業を行い点検整備・修理・補填などを行う。

貸出方法

諸室利用者には利用申請時に申請書面に備品名・数量を記入させ受取責任者の署名を実行し、備品の散逸を防ぐとともに利用者にも公共財であることの意識付けを行う。

備品補充

経年劣化や破損・滅失などにより不足している備品は、使用頻度などを考慮し、利用者の意見を聴取しながら随時補填を行う。

項 目	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	備考
備品管理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

(3) 植栽、外構施設維持管理業務

【植栽の維持管理及び外構施設の清掃、点検等の保守管理に係る年間計画を記載すること。文章に加え表を使用し記載すること。】

植栽及び外構施設につきましては、本施設の清潔さ・美観・機能を保持するため、管理仕様書や関係法令等に基づき常に適切な管理を行い、良好な状態を維持する。

<植栽>

植物の種類、形状、育成状況等に応じ、適切な方法による維持管理を行う。

- ・除草 適宜
- ・植栽剪定 4回／年

<外構>

外灯、門扉、側溝、フェンス、舗装床、縁石、排水枡等の外構施設が正常な機能を保持するよう、点検・清掃等を行い、不具合を発見した際には、速やかに市に報告する。また、修繕が必要とされる不具合については市と協議する。

- ・点検 外構施設の劣化・損傷等
- ・清掃 目に見える外構施設の水拭きや掃き掃除、側溝掃除等

項目	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	備考
除草	適 宜												
植栽剪定			○		○		○					○	
外構点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
外構清掃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

(4) 環境衛生管理業務

【給排水設備の保守管理、ごみ処理及び害虫駆除などに係る年間計画を記載すること。文章に加え表を使用し記載すること。】

管理仕様書や関係法令等に基づき、衛生的かつ安全快適な空間を構築する。

＜日常点検＞

- ・温度、湿度
- ・水質（p h 値、濁度、色度など）

＜定期点検＞

- ・空気環境測定 1 回／2 月

測定項目 温度、湿度、二酸化炭素、
一酸化炭素、気流、浮遊粉塵

- ・照度測定 1 回／年

- ・水質検査 1 回／年

検査項目 一般細菌、大腸菌、p h 値、濁度、色度など

- ・害虫の生息調査及び駆除 2 回／年

害虫駆除は日常的な捕殺及び定期的な薬剤散布にて実施する。薬剤を散布する場合は専門業者に業務を委託し、千葉市の施設等における農薬・殺虫剤等薬物の適正使用に係る指針に基づき事前に館内外に散布作業日程・使用薬剤等を書面にて掲示するなど、関係法令に基づき実施する。

項目	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	備考
日常 点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
空気環 境測定		○		○		○		○		○		○	
照度 測定					○								
水質 検査										○			
害虫生 息調査	○						○						
害虫 駆除		○						○					

(5) 駐車（駐輪）場管理業務

【駐車（駐輪）場の保守管理に係る実施計画を記載すること。文章に加え表を挿入すること。】

- ① 駐車場利用は、原則、本施設利用者（複合施設含む）に限定する。
- ② 日常的に駐車場を巡回し、駐車場の利用状況を確認する。
- ③ 不正利用者を発見した場合は口頭注意や注意書により利用規定の遵守を促し、適正な駐車場利用ができるように管理する。
- ④ 駐車スペース以外での車輛は、他利用者への影響や接触事故等の要因となるため、カラーコーンを主要箇所に設置し防止に努める。また、駐車スペース以外の駐車を発見した際には、館内放送等を活用して速やかに措置を講じる。
- ⑤ 身障者用として最低2台分以上の駐車スペースを確保し保護に努める。
- ⑥ 休日を中心に駐車場警備員を配置する。警備員配置は業者へ委託して行い、マニュアルに従って良好に運用する。なお、その際には駐車場入口で利用者に駐車カードを渡し、利用施設にて利用確認印を押印することにより、不正駐車を防止する。
- ⑦ 閉館時間帯は不正侵入や不正駐車を防止すべく駐車場の入口門扉を閉鎖する。
- ⑧ 悪質な利用者に対しては毅然とした姿勢で臨み、本施設の利用者・来場者が安心して利用できる施設運営を行う。
- ⑨ 駐車場の混雑緩和および排気ガスによる地球温暖化防止策として、可能な限り公共交通機関の利用を促進する。

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
巡回警備 (昼間)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
機械警備 (夜間)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
駐車場警備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

(6) 保安警備業務

【警備業務の年間計画を記載すること。文章に加え表を挿入すること。】

保安警備業務にあたり、建造物の財産の保護及び安全確保を目的とし、危険物の確認、火災、外部からの侵入、盗難、出入口の確認及び各種不正行為を防止し、適切な管理を行うことにより円滑な業務運営を図る。

なお、条例及び規則並びに警備業法を遵守し、保安警備目的をよく理解のうえ、防犯・防災を重点として業務を遂行する。

開館中は、社員が1時間ごとに巡回警備を行い、閉館後の夜間警備は、機械警備方式で実施し、非常時においては確立された社内連絡体制をもって即応体制により、被害を最小限に留めるなど可能な限り建造物の保全に努める。

また、駐車場の不正利用者の排除する方策として、不定期に入口に警備員を配置し行き先確認を行うなど警備強化日を設けるとともに、当施設が複合施設であることから、利用先で検印を受ける等、複合施設管理団体の協力を仰ぎ対策を講じる。

■警備方法

開館中 午前8時30分から午後9時30分まで 従業員による巡回警備

閉館中 午後9時30分から翌朝8時30分まで 機械警備方式

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
巡回警備 (昼間)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
機械警備 (夜間)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
駐車場警備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

(7) 修繕業務

【可能な限り詳細に記載すること。突発的な修繕など、まとめないと表現できないものは「その他小破修繕」として計上可とする。】

No.	修繕箇所	計画額 (単位：千円)	実施時期	状 況
1	ピアノ調律 2台	44	4・10月	定期的な調律が必要
2	その他小破修繕	476	通年	突発的な修繕に対応
合 計		520		

(8) その他

【施設維持管理に関し、その他特記すべき事項があれば記載すること。】

管理仕様書や関係法令等に従い、設備は常に最良の状態に維持し、安全で経済的な運転と、施設の衛生的な環境の確保を行う。

- ・ 責任者 運転監視及び日常巡視点検における実務経験のある現場責任者を配置し、作業従事者を直接管理監督する。
- ・ 監視方法 建築物の用途及び経済的な運転を考慮して、実務経験のある現場従事者により各設備機器を適正に運転し各種日誌に記録する。
- ・ 点検方法 実務経験のある現場従事者により、日常的に設備機器の正常な状態を確認し、各種点検記録表などに記録する。
各種点検については、諸法令及び諸規則を遵守し、実務経験のある現場従事者若しくは専門業者が行い記録する。
点検設備は、自動ドア、昇降機、冷温水発生器、空調設備、消防設備、非常用放送機器、自家用電気工作物、直流電源装置、非常用発電機などを行う。

設備機器管理年間計画表

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
維持・管理(作業区分)													
設備機器管理業務													
・運転監視業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
・日常点検業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
電気設備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
空調設備							○						
消防設備						○						○	
エレベーター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自動ドア設備						○						○	

5 経営管理業務に関する実施計画

(1) 再委託業務

(単位：千円)

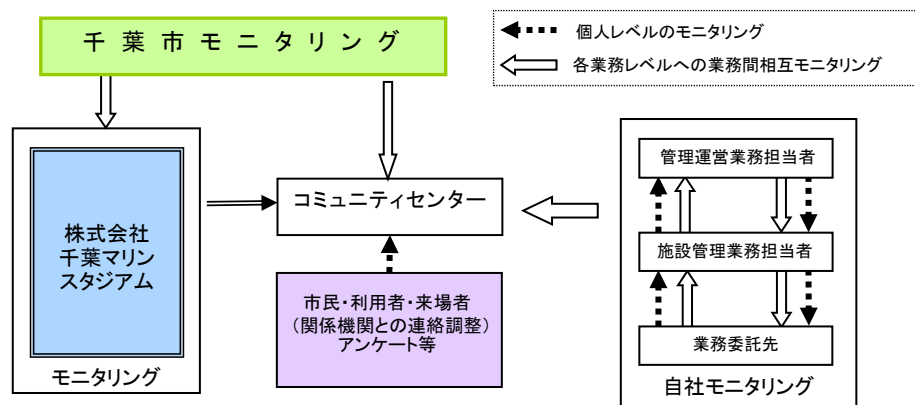
No.	再委託業務	再委託先	再委託先所在地	委託金額
1	施設管理業務	(株)マイスターエンジニアリング	千葉市	569
2	清掃費	〃	千葉市	10,372
3	設備機器管理費	〃	千葉市	2,750
4	保安警備業務 (巡回業務)	〃	千葉市	507
5	保安警備費 (機械警備)	総合警備保障株式会社	千葉市	211
6	ダスキン交換業務	(株) コクサイ	千葉市	21
7	ごみ処理費	市原清掃事業 (株)	千葉市	350
8	修繕業務	未定	千葉市	520
合 計				15,300

(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価

【施設の管理運営に関する自己評価の実施時期、方法等の年間計画を記載すること。】

月次事業報告書 毎月10日までに自己評価を提出
年度事業報告書 4月30日までに自己評価を提出
市のモニタリング 毎年2回実施（9，3月頃の予定）

多層階セルフモニタリング機能の導入



（３）利用者意見等の把握と対応

【利用者等アンケート及び地域住民等の意見の把握方法並びにその意見等に対する対応方法、実施時期等の年間計画を記載すること。】

◇利用者の声（アンケートBOX）の設置

日常的に利用者や来場者の意見を取得できるように施設内にご意見箱を設置する。

◇インターネットの活用

ホームページ上の「ご意見メール」を活用し、アンケート同様の扱いとし、改善に役立てる。

◇未利用者アンケート

利用者だけでなく、本施設の未利用者へのアンケートを実施し、利用されない方の利用阻害要因の把握や利用促進に向けた事業の把握などを行います。

その方法は、近隣自治会や近隣団体などへのアンケートなどを、行う内容も含めて検討します。

いずれも、意見を精査し、問題点は改善を検討する。

6 その他

【指定管理業務に関し、その他特記すべき事項があれば記載すること。】

利益還元について

余剰金が令和7年度の総収入額の10%に当たる額を超える場合には、募集要項に定められた余剰金と7年度の総収入額の10%に当たる額の差額の70%の額を千葉市に還元します。ただし、還元方法については千葉市と協議します。